

Создано: 15.09.2025 в 09:40

Обновлено: 14.12.2025 в 10:16

<https://move.ru/objects/9284938580>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Дмитровское шоссе, 73Б

75 000 000 ₽

Москва, Дмитровское шоссе, 73Б

Округ

[CAO, район Западное Дегунино](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

216 м²

Детали объекта

Тип сделки

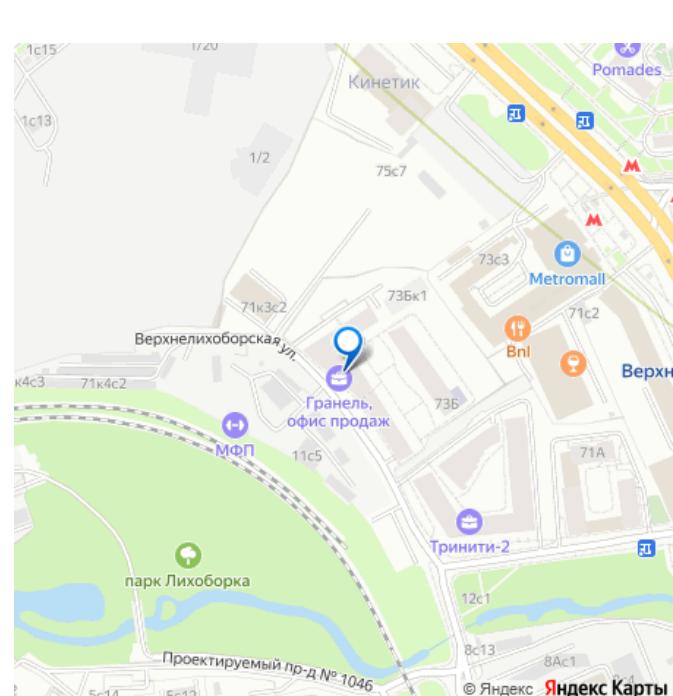
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 216 м² в новостройке с надёжнейшим сетевым интернет-магазином «Самокат» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,5 лет. Арендатор - сетевой интернет-магазин по доставке продуктов «Самокат» (очень востребован, большая выдача заказов). Арендный поток составляет 650 000 рублей в месяц. УСН. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с апреля 2025 года, безусловная индексация 6%. Коммунальные платежи оплачивает арендатор отдельно. Данный



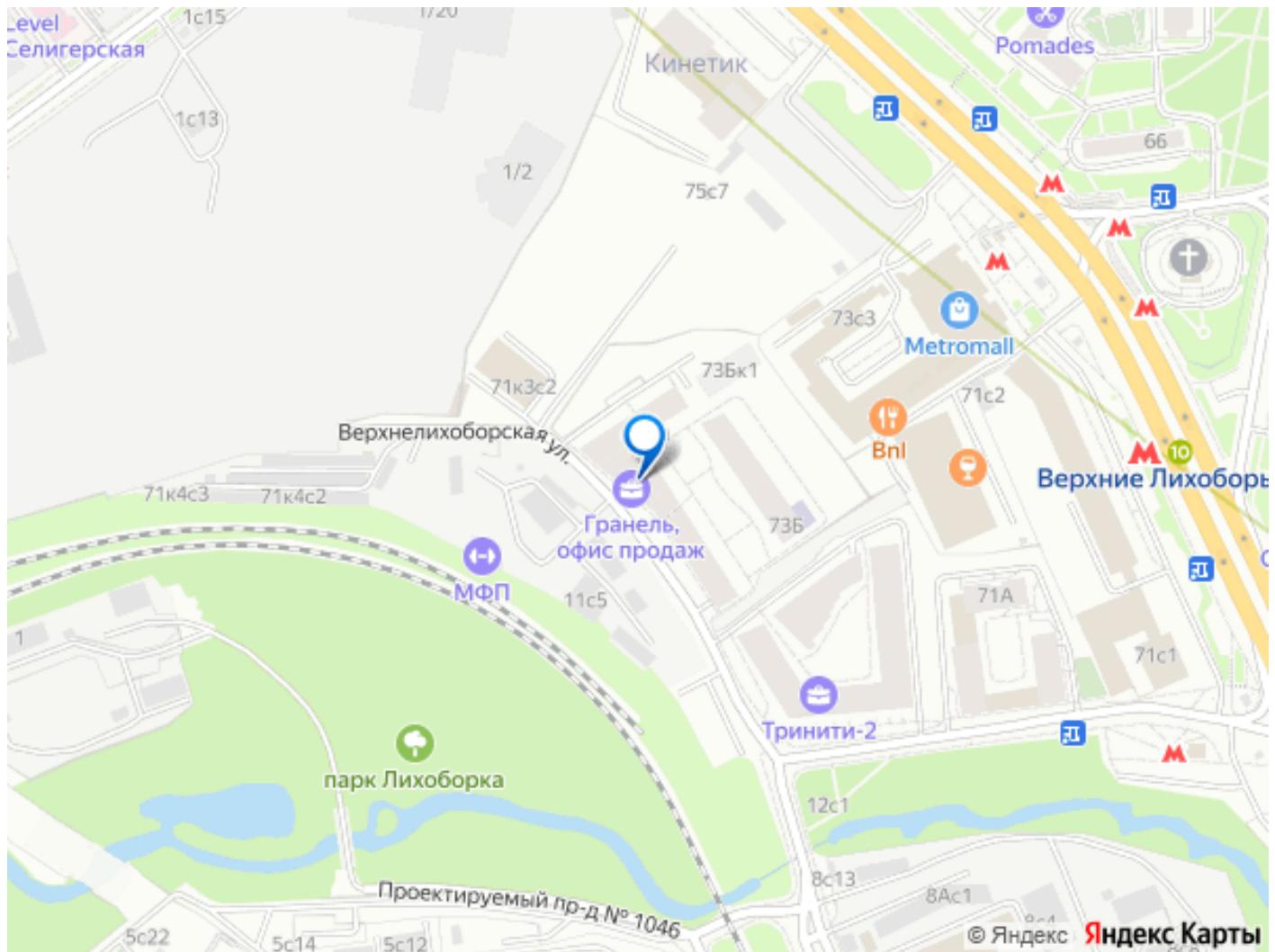
арендатор является «железобетонным»,

одним из самых стабильных на рынке.

Экономически помещение идеально отвечает нуждам арендатора, что гарантирует инвестору постоянный арендный поток. ЖК «Тринити». Помещение удачно расположено в центре густонаселённого жилого массива, в 4-5 минутах от станции метро Верхние Лихоборы. Весь пешеходный трафик к метро идёт через наше помещение (первое угловое), в дальнейшем можно увеличить доходность помещения путём замены арендатора на другого с более высокой арендной ставкой или дробления помещения на несколько арендаторов. Первый этаж высотного нового жилого дома. Зальная планировка, витринные окна, три отдельных входа с улицы, высота потолка 3,2 м. Все центральные коммуникации, есть мокрая точка в помещении. Электрическая мощность 30 кВт. Лучшее предложение в этом доме !!! Собственник физическое лицо, продажа по договору купли-продажи недвижимости.







Move.ru - вся недвижимость России